



Bien proposé à 396 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

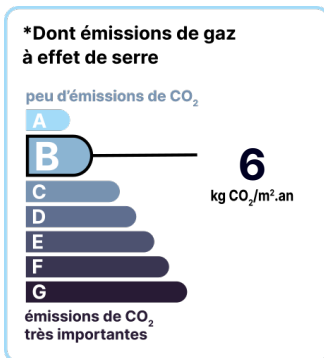
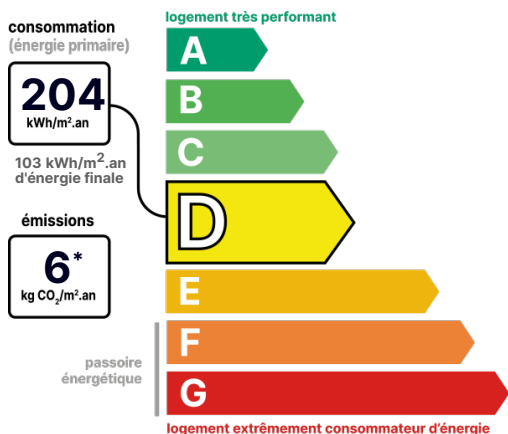
Brain-sur-l'Authion - Maison 5 chambres (possible 6), vie de plain-pied, 171 m² habitables (197 au sol), garage, parcelle de 695 m².

Brain-sur-l'Authion - Maison 5 chambres (possible 6), vie de plain-pied, 171 m² habitables (197 au sol), garage, parcelle de 695 m².

49800 - À moins de 15 minutes du centre ville d'Angers, maison sur deux niveaux en campagne de Brain-sur-l'Authion, dans un coin calme. Au rez-de-chaussée, entrée avec rangements, salon/séjour de 80 m² ouvert sur cuisine aménagée et équipée. Suite parentale de 24.4 m² avec dressing, salle de douche et WC séparés. Une arrière cuisine permet d'accéder au garage, ce dernier est équipé d'une porte automatique. À l'étage, un palier distribue 4 chambres (possible 5ème chambre en transformant le dressing) et un dressing. Salle de bain avec douche, baignoire balnéo et WC séparés. Une belle terrasse exposée Sud vous permettra de profiter de l'extérieur. Le terrain est entièrement clôturé à l'arrière, arboré et paysagé. La toiture est en ardoises naturelles. La maison est reliée au tout à l'égout. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
08/11/2022

POINTS CLÉS

Baignoire balnéo, Cheminée, Double vitrage, Garage, Terrasse

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Alexis BRUANT
06 73 23 80 29
02 41 34 49 10
alexis.bruant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 119 606

Référence : 46779_49_48

DÉTAILS INTÉRIEUR

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage : | Oui |
| Année de construction : | 1997 |
| Surface habitable : | 171m ² |
| Nombre de pièces : | 7 |
| Vie de plain-pied : | Oui |
| Exposition : | S |

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

| | |
|----------------------|------------|
| Type de chauffage : | Individuel |
| Aucune climatisation | |

SURFACES

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Entrée avec placards : | 3m ² |
| Séjour/Cuisine : | 55m ² |
| Salon : | 24m ² |
| Suite parentale RDC : | 24m ² |
| Dressing : | 7m ² |
| Chambre/Salle de jeux : | 17m ² |
| Chambre 3 : | 7m ² |
| Chambre 4 : | 8m ² |
| Chambre 5 : | 9m ² |
| Salle de bain (douche + baignoire) : | 5m ² |
| Terrasse : | 24m ² |

DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 695m ² |
| Clôture : | Totale |
| Type de clôture : | Mur |

PARKING / GARAGE

| | |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

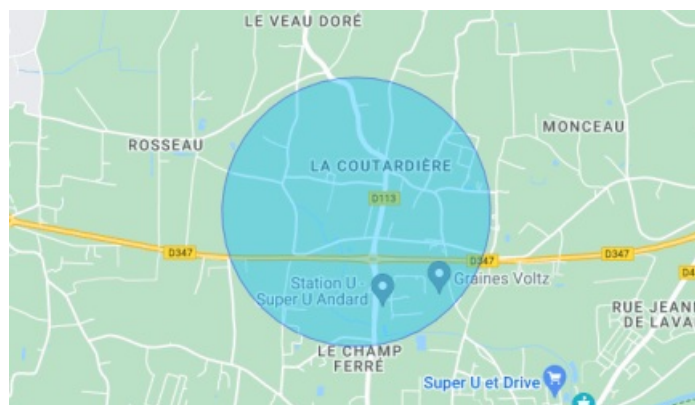
CHAUFFAGE SECONDAIRE

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Chauffage secondaire : | Electricité |
| Emetteurs secondaires : | Plancher chauffant |

CHEMINÉE

| | |
|-----------------------|---|
| Foyer fermé | |
| Nombre de cheminées : | 1 |

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 899 €

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est

Alexis BRUANT

06 73 23 80 29

02 41 34 49 10

alexis.bruant@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 881 119 606